人を、想う力。街を、想う力。三菱地所グループ

三菱地所の住まいリレー
VALUE MANAGEMENT

三菱地所ハウスネット株式会社

三菱地所の高品質賃貸マンション　パークハビオ
www.parkhabio.com

本書の無断転載、複製を禁じます。Copyright Mitsubishi Jisho House Net. Co.,Ltd. All rights reserved.

USER'S SMART GUIDE

ユーザーズ スマート ガイド

三菱地所ハウスネット

PLEASE

豊かで快適なマンションライフのために
入居者のみなさまに心がけて
いただきたいことがあります。

USER'S SMART GUIDE

ユーザーズ スマート ガイド

この「ユーザーズ スマート ガイド」は、お住まいになる方（ご契約者、ご入居者。以下総称し「入居者」といいます）に対して、当マンションにおける生活に必要な情報や、建物内施設、サービスのご案内をするとともに、共同住宅での快適な住まいの環境を維持するためにご注意、ご協力いただきたいことをまとめたものです。毎日の暮らしをサポートする冊子として、ご入居時にお読みになったあとも、手元においてご使用ください。

※記載内容は予告なく変更することがあります。※施設、設備の内容や状態は、マンション、住戸ごとに多少異なります。

C O N T E N T S

PLEASE 0 WHITE PAGE
スターター・ガイド
入居時の確認

PLEASE 1 BLUE PAGE
マンションライフ・マナー
マンション居住の基本ルール

PLEASE 2 GREEN PAGE
セルフ・メンテナンス
快適な暮らしのために

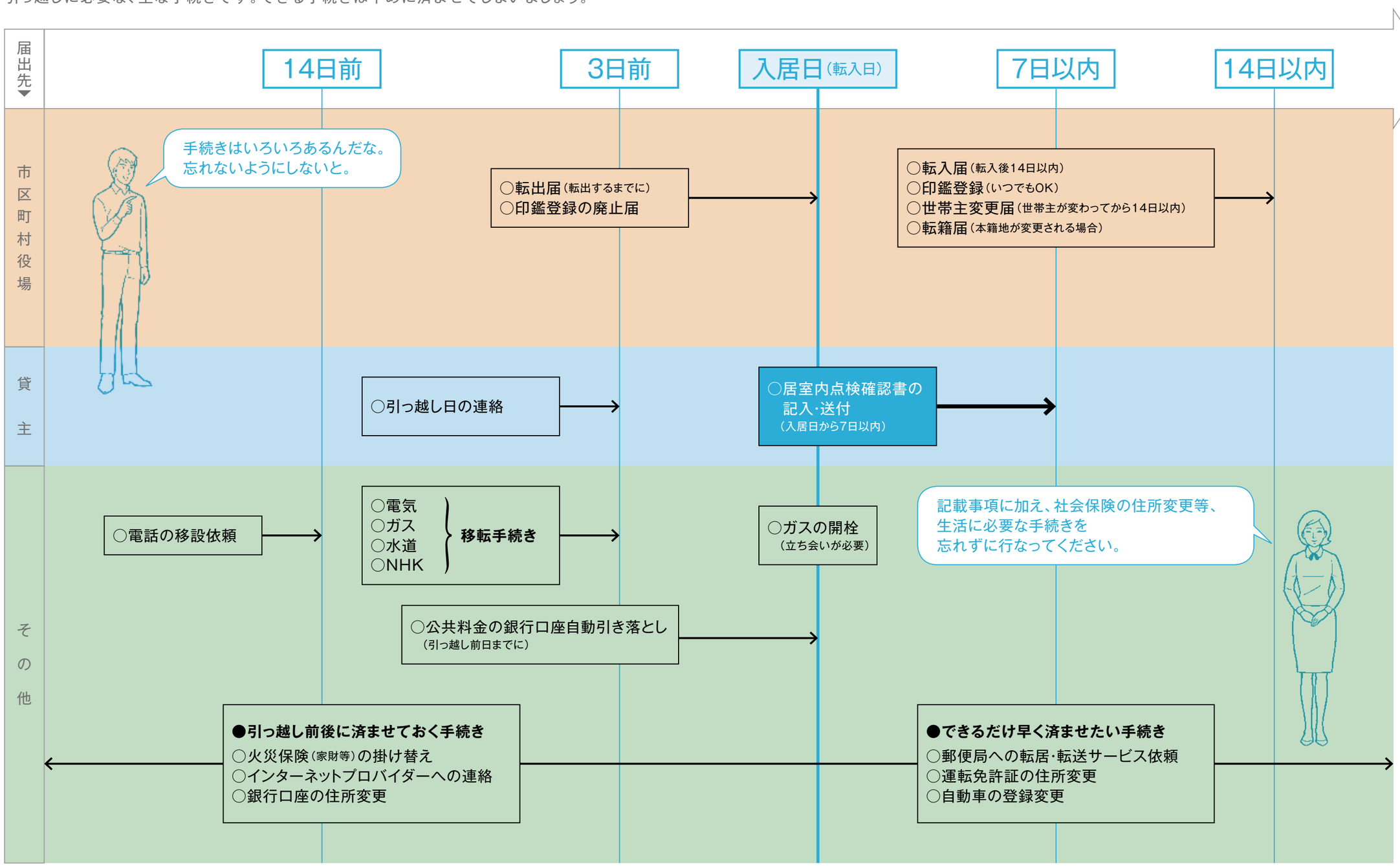
PLEASE 3 RED PAGE
トラブル・シュート
困った時、おかしい時

PLEASE 4 ORANGE PAGE
セーフティ・マニュアル
防犯・災害時マニュアル

PLEASE 0

入居時の確認

引っ越しに必要な、主な手続きです。できる手続きは早めに済ませてしまいましょう。



三菱地所グループの
マンションにようこそ!
気持ちよく暮らすための
ルールやマナーを
ご案内します。

PLEASE 1

BLUE PAGE

マンションライフ・マナー

マンション居住の基本ルール

引っ越しが済んだら、いよいよ新しい部屋での生活が始まります。
気持ちのよい毎日を送るために知っておきたい
基礎知識とマナーをまとめました。

C O N T E N T S

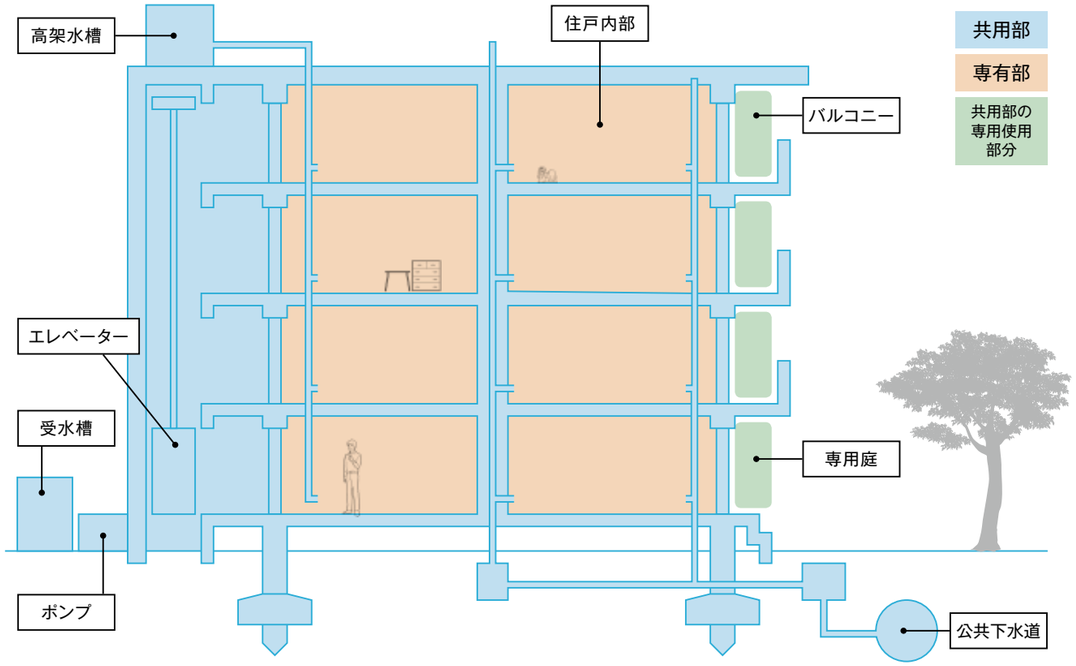
01 “借りて住む”暮らしのルール
共用部、専有部とは? P-06
契約上、特に守っていただきたいこと P-07
02 共用部の知識とマナー
エントランス　共用廊下 P-08
駐車場　駐輪場　バイク置き場 P-10
ごみ置き場　エレベーター　トランクルーム P-12
バルコニー(テラス)　専用庭　PS・MB P-14
03 専有部の知識とマナー
電気　ガス　水道 P-16
04 日常生活で気をつけたいこと
騒音 P-18
ペット　臭い　水漏れ P-20

01 “借りて住む”暮らしのルール

“借りて住む“には、“所有して住む“こととは異なる契約上の約束があります。
建物、居室内を使用していただくにあたって、
特に知っておいていただきたい事項についてまとめました。

1 共用部、専有部とは？

マンションは「**共用部**」、「**専有部**」の大きく2つに分けられます。契約上とても大切なワードですので、内容を理解しておきましょう。



共用部

《入居者が共同で使う部分》

エントランス、階段、廊下等のように建物構造上広く使用され、入居者が共同で使用する部分。バルコニーや専用庭は、共用部の中でも特定の住戸の入居者しか使用できない「共用部の専用使用部分」です。

専有部

《入居者が単独で使う部分》

マンションの各住戸のこと。入居者が住まいとしている部分。付帯設備として、空調、給湯、風呂等の生活に必要なもののための設備も含みます。

2 契約上、特に守っていただきたいこと

用途外使用の禁止

契約書や規約で決められた用途外の、建物、居室内の使用は禁止です。
用途外使用は契約解除要件になります。

原状回復義務

どのような場合も、退去時には、
引き渡し時の状態（原状）に戻していただきます。
特にペット、タバコによる汚れには気をつけてください。

ページ P-20［ペット］ ※経年劣化は除く。

▼原状回復のため、以下の事項は原則禁止です。
○くぎ打ち　○ピクチャーレールの増設　○間仕切りの変更

▼既存の設備（エアコン、温水洗浄便座等）の変更を希望される場合は、事前に管理会社に連絡してください。

管理点検にご協力を!

消防設備点検、排水管清掃、エレベーターの保守点検等、
入居者の立ち会いが必要な場合があります。
協力をお願いします。

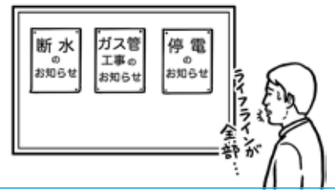
02-1 ［共用部の知識とマナー］エントランス　共用廊下

共用部はマンション入居者全員が使用する部分。
気持ちよく暮らせるきれいな環境を維持するため、周囲の迷惑にならないように、
特にマナーを守った行動をお願いします。

1 エントランス

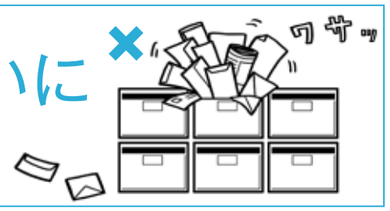
掲示板を確認しよう

断水等大切な連絡が掲載されるので常に見る習慣を。



メールボックスはきれいに

新聞や郵便物は毎日確認し、整理整頓を心がけましょう。



宅配ボックスの長期使用禁止

個人のトランク代わりに使用しないでください。

○オートロックは専用の鍵以外を使用しないでください。特に子どものいたずらには注意してください。

○重量物（ピアノ、ソファー等）を搬入する時は、
事前にコールセンターに連絡してください。
※サイズによっては搬入できないものもあります。

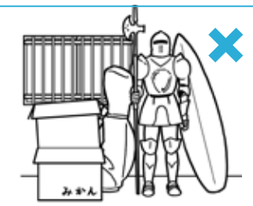
○メールボックス、宅配ボックスの暗証番号は契約時に渡した
鍵預かり証に記載されています。
※機種により暗証番号式でないものもあります。

○宅配ボックスでの、生鮮物、食品、臭気を発生させるもの、危険物の保管は禁止です。
○カードキーを紛失・破損した場合は、コールセンターに連絡してください。ページ P-44［鍵の紛失］

2 共用廊下

私物を置かない

【消防法】で禁止されています。
※共用廊下、バルコニー、階段等にカサ等の私物やごみ等を置く行為は非常時の避難を妨げます。



走りまわらない

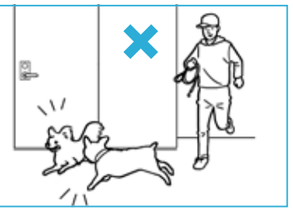
子どもには特に注意してください。

大きな声を出さない

廊下は各住戸と隣接しています。騒音注意!

ペットを放し飼いにしない

リードでつなぐだけではダメ! 抱えるか、ケージに入れてください。
ページ P-20［ペット］



【消防法】の禁止事項とは?

火災を予防し、災害を軽減するために制定された消防法では、火災時の避難経路を確保するために、階段やバルコニー、共用廊下等に荷物を放置することを禁止しています。消防隊員による消火や救助活動にも支障がでるため、違反があれば行政処分が行なわれる場合もあります。入居者みなさまの命を守るため、協力をお願いします。

02-2 ［共用部の知識とマナー］駐車場　駐輪場　バイク置き場

3 駐車場 駐輪場 バイク置き場

契約区画以外に停めない

車路に駐車すると、緊急時に
消防車や救急車が通れなくなる場合があります。

私物やごみ等を放置しない

通行や他の車両が停める時に邪魔になります。

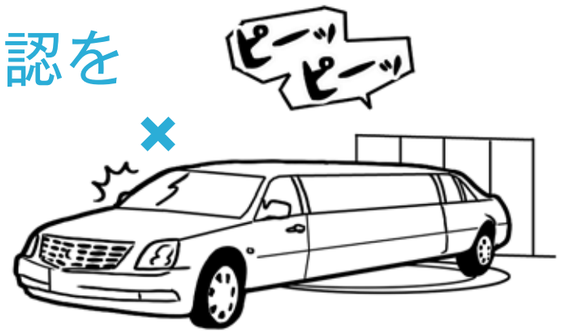
○契約者以外は使用できません。
○子どもが駐車スペースで遊ばないように注意してください。

○長時間のアイドリングはしないでください。
○空ぶかしをしないでください。
○洗車しないでください。
○駐車スペースが冠水した場合、貸主側の保険では補償されません。
　入居者ご自身で自動車保険に加入し、損害を保険対象としてください。
○マンション周辺道路、公開空地への違法駐車は、来客車両であってもやめてください。
　近隣住民への迷惑にもなります。

4 機械式駐車場

車両サイズの確認を

サイズ（大きさ、高さ、重量）を超えた車を
停めることはできません。
改造（最低地上高に満たない等）により
駐車できない場合があります。
※駐車区画契約時に、車検証の事前提出が必要です。



アンテナ、ミラーをたたむ

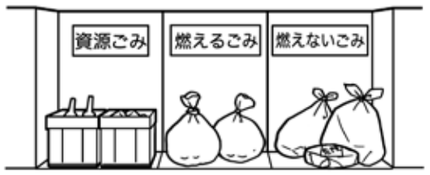
安全センサーに触れていると、駐車操作は完了しません。
※入出庫中にイモビライザーキーを操作しないでください。

○指定パレットがある場合は確認した上で入庫してください。
○周囲の安全を十分に確保し、慎重に入出庫してください。
○入出庫時、運転手以外は必ず降車してください。
○入庫操作の完了を必ず見届けてください。
○鍵等を落とした場合は、自分でとろうとせず、コールセンターに連絡してください。
○駐車装置内に私物やごみ等を置かないでください。
○駐車装置内で荷物の出し入れをしないでください。
○鍵の抜き忘れに注意!

駐車場、駐輪場、バイク置き場内での、盗難、いたずら、事故については、貸主、管理会社では一切の責任を負いかねます。車両の防犯対策等は入居者責任で行なってください。

5 ごみ置き場

ごみはごみ置き場に分別して出す



ごみ置き場にあるごみ分別ルールを確認しましょう。

※マンションによってごみ出しのルールは異なります。ごみ置き場の掲示を確認してください。

ごみ袋の破損に注意!

ごみ出し時にはごみ袋が破損しないよう注意してください。

特に生ごみはしっかり水を切り、袋を二重にする等してください。

※汚損した場合の、清掃、補修は入居者負担となります。

粗大ごみは専用シールを貼って出す

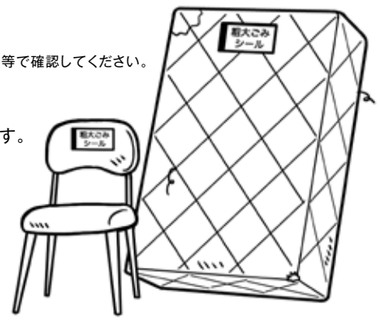
粗大ごみの回収は有料です。粗大ごみ受付センターに連絡後、住所地の自治体の専用シールを購入し、貼ってから所定の場所に出してください。

粗大ごみ受付センターに連絡
↓
専用シールを購入
↓
指定日に指定された場所に出す

【粗大ごみ受付センター】
※東京都の指定地域のみ。指定地域、受付時間はWEB等で確認してください。
sodai.tokyokankyo.or.jp
TEL.03-5296-7000

粗大ごみの種類によって回収料金は異なります。受付時に案内された料金分の専用シールをコンビニ等の販売所で購入してください。

購入した専用シールを粗大ごみに貼り、指定された日に、指定された場所に出してください。



○SOHO利用している場合（事前届出必要）の事業系のごみ処分は有料です。各自治体のルールに従ってください。

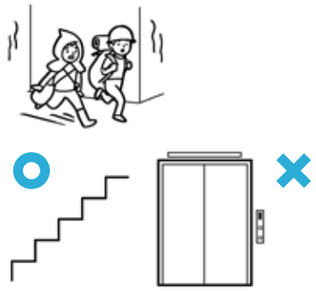
6 エレベーター

ペットはケージに入れるか抱えて乗る

ペットが苦手な人に配慮しましょう。※フンや尿をした場合の清掃費用は入居者負担となります。

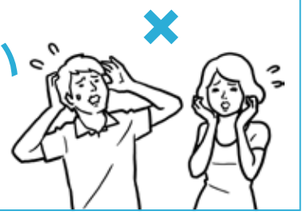
ページ P-20［ペット］

災害時は使用しない



地震や火災時は、絶対に使わないようにしてください。

閉じ込められても慌てない



非常ボタンを押し続けてください。外部と連絡できます。

7 トランクルーム

○保管品の劣化（衣類のカビ等）、盗難、紛失には責任を負いかねます。入居者で管理してください。

○契約者以外の使用はできません。　○施錠忘れに注意してください。
○臭いの強いもの、音のするもの、生き物、危険物、ごみ等は、一時的であっても保管や残置しないでください。

02-4 [共用部の知識とマナー] バルコニー（テラス） 専用庭 PS·MB

8 バルコニー（テラス）専用庭

禁煙

専有部（居室内）でのみ喫煙できます。

※退去時には居室内のタバコによるヤニ汚れも原状回復の対象となります。

排水口は定期的に掃除を

つまりやすいので、雨水以外の汚水、ゴミ等を
流さないようにしてください。

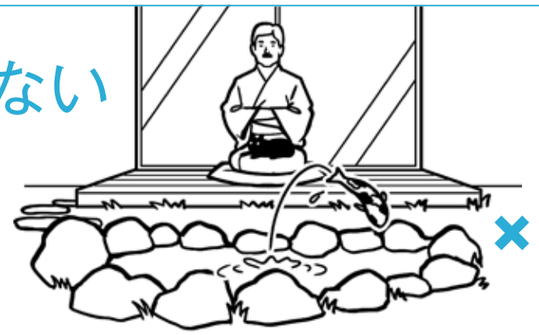
緊急時には避難通路になる

避難の妨げになる物置き·自転車等の私物やごみ等を置いたり、
造作物を設置することは消防法で禁止されています。

ページ P-09［消防法］

造作物を設置しない

専用庭は共用部です。
植栽を勝手に変更することもできません。
専用庭の雑草の刈り取り、落ち葉の清掃等
日常のお手入れは、入居者でお願いします。



大量に水をまかない

バルコニーは一般的に防水処理をしていません。
階下に水が垂れたり、漏れたりする場合があります。

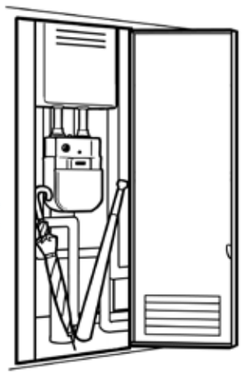
○避難ハッチ、隔壁板の使い方を理解しておきましょう。ページ P-56［防災］

○バルコニーから外にものを投げないでください。
○バルコニーの手すりに洗濯物や布団を干さないでください。
○バルコニーや専用庭にBS·CS放送のアンテナを許可なしに設置しないでください。

9 PS（パイプスペース）·MB（メーターボックス）

PS·MBに私物を置かない

ガス管や配水管等を収めたPS（パイプスペース）や、
ガス·水道·電気等のメーターが収められた
玄関脇のMB（メーターボックス）には
私物やごみ等を入れないようにしてください。



03 ［専有部の知識とマナー］電気　ガス　水道

毎日の生活に欠かせない電気、ガス、水道等のライフライン。
快適に暮らせるようにその特性を理解し、
万一のトラブルの際にも落ち着いて行動ができるようにしておきましょう。

1 電気

コンセントとアースは正しく使う

適切に使用することで感電事故を防ぎます。

停電しても冷静に

慌てずに停電の原因を探しましょう。

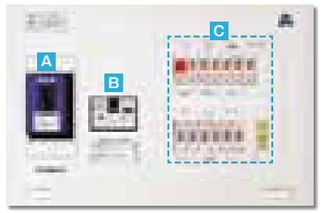
▼原因を探しましょう。

1. 近所も共用廊下もついている
   ▼
   住戸内の停電
   ▼
   分電盤を調べる

2. 近所も停電している
   ▼
   地域の停電
   ▼
   復旧を待つ

3. 近所はついているが
   マンションの共用廊下が停電
   ▼
   マンション内の停電
   ▼
   コールセンターに連絡し、
   復旧を待つ

▼分電盤



A アンペアブレーカー
容量を超えると、自動的にアンペアブレーカーが切れて、住戸内全体が停電します。

B 漏電ブレーカー ▶▶▶▶
漏電が起きた時に切れ、住戸内全体が停電します。右の手順で漏電箇所を特定し、至急電力会社に点検を依頼してください。

C 分岐ブレーカー
各居室やキッチン等の系統ごとに分岐ブレーカーが設置されています。容量を超えたり、ショートしたりするとその系統が停電します。

《漏電ブレーカーが作動した時》

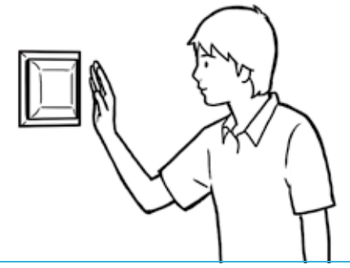
分岐ブレーカーをすべて「切」にする
▼
漏電ブレーカーを「入」にする
▼
分岐ブレーカーを順番に「入」にする。「入」にした時に漏電ブレーカーが落ちたら、その回路が漏電箇所。この分岐ブレーカーを「切」にする。
▼
漏電ブレーカーを「入」にする
▼
他の分岐ブレーカーを「入」にする

○契約容量は、最大容量の範囲内であれば変更可能。入居者にて電力会社に申し込んでください。
○退去時は入居時の電気容量へ戻してください。
○契約容量の変更に伴う費用は、入居者負担となります。

2 ガス

換気を十分に!

一酸化炭素中毒にならないように、
調理中は必ず換気スリーブを開けて換気扇をまわしましょう。

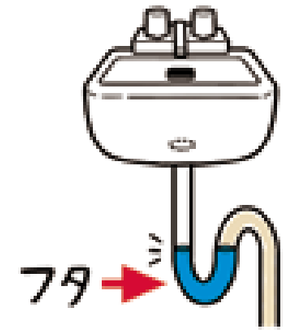


○ガスレンジはこまめに清掃してください。
　特に点火プラグは、汚れていると点火しないことがあります。
○給湯器のコンセントは抜かないでください。

3 水道

異臭を防ぐために 定期的に水を流そう

下水管からの臭気は、排水管のS型部分（トラップ）に溜まる水がフタの役割を果たすことで抑えられています。そのため、長期間水を流さないとトラップの水が乾き、悪臭がすることがあります。



○排水管がつまったら、市販のパイプ用洗剤をお使いください。
　それでもつまりが解消されない場合は、コールセンターまで連絡してください。
○長期間水道を使っていないと赤い水が出ることがあります。
　しばらく水を流し、異常がなくなってから使いましょう。

04-1 ［日常生活で気をつけたいこと］騒音

共同住宅で生活していく上で、日常特に気をつけておきたいポイントです。
音、臭いは人によって捉え方が異なりますので、
気づかないうちに他の人の迷惑になってしまうことがあります。

1 騒音

マンションの防音性能は完璧ではない!

騒音は隣家によく聞こえています。近隣住戸への配慮をお願いします。

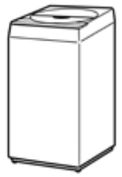
悪質な場合は契約解除に

下のような音による迷惑行為を繰り返すと、
共同利益に反する行為として契約解除にあたる場合があります。

ペットの鳴き声

バルコニーでの会話、電話

早朝深夜の掃除、洗濯



家具の移動

ホームパーティ

激しい運動・ゲーム

許可を得ていない楽器演奏

オーディオ機器類の音

○テレビの音 ○子どもの遊び声 ○玄関や共用廊下での靴音 ○ドアの開け閉め

早朝深夜の物音には特に配慮を!

入居者の生活サイクルは様々です。
特に掃除、洗濯、足音は注意してください。

楽器演奏には許可が必要

貸主に必要書類を提出します。

※楽器演奏不可のマンションもあります。

○演奏できる楽器は、原則消音機能がついているものに限ります。
○壁から離れて演奏する、防音マットを使用する等、音漏れに配慮してください。
○演奏可能時間は連続1時間までとし、深夜、早朝は行なわないでください。
　また、演奏可能時間帯は「住まいのしおり」にて確認してください。
○楽器の演奏に関する「楽器使用申請書兼誓約書」の提出が必要です。
　貸主まで連絡してください。許可後演奏するようにお願いします。
○楽器演奏の許可を得ている場合でも、近隣の迷惑になる場合は禁止する場合があります。

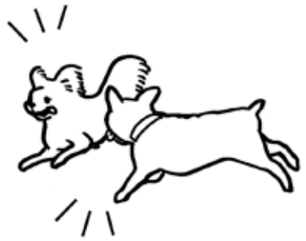
04-2 [日常生活で気をつけたいこと] ペット　臭い　水漏れ

2 ペット

飼育には許可が必要

貸主に必要書類を提出します。

※ペットが飼えないマンションもあります。
※ペットが飼えるマンションでも、サイズや頭数制限があります。

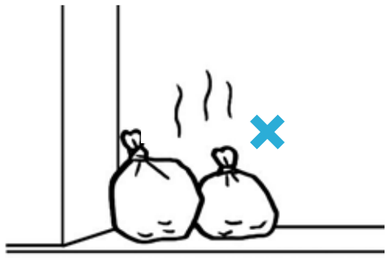


○住戸内のみで飼育してください。
○バルコニーおよび共用部での飼育・ブラッシングは禁止します。
○外出時に共用部を移動する際は、抱えるかケージに入れてください。
○ペット飼育の際には、敷金が1カ月分の積み増しとなります。また退去時に、消臭・消毒費用がかかります。
○ペットに関する「ペット飼育細則並びに申請書兼誓約書」を事前に確認の上提出してください。
　許可後飼育するようにお願いします。
○飼育許可がない限り、一時的な預かりや持ち込みも禁止です。
○退去時にはペットによるダメージも原状回復の対象となります。

3 臭い

ごみを放置しない

異臭の原因となります。
ごみの分別を確認し、守ってください。



○専用庭やバルコニーでバーベキューをしないでください。
○専用庭やバルコニーで喫煙しないでください。
○香りの強いものを調理する場合、玄関ドアや窓を開けないでください。

4 水漏れ

水漏れは入居者の責任

水漏れの原因によっては入居者責任で賠償となる場合があります。
万一のため、家財保険に加入してください。

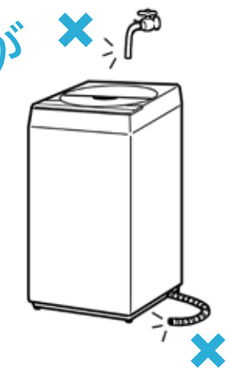
ページ P-52［保険］

洗濯機の防水パンの破損に注意

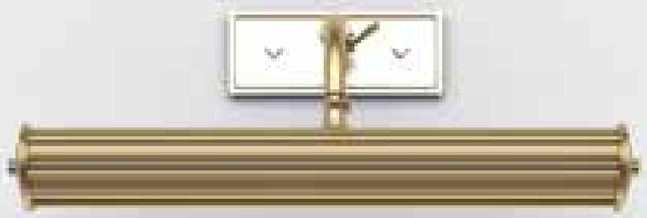
強い衝撃を与えると破損することがあります。
破損した場合は、コールセンターに連絡してください。
※防水パンのサイズに合った洗濯機を利用してください。

洗濯機の給水・排水ホースが外れないように

水漏れ事故原因で多いのは洗濯機の接続ミスによるもの。
給水ホースは金具でしっかり蛇口に取りつけ、
排水ホースは確実に差し込み口に深く固定しましょう。
使用しない時は水栓をしっかり閉めてください。
※接続ミスによる漏水の賠償は入居者負担となります。



○トイレの床を水洗いしないでください。
○玄関に水をまかないでください。汚れはよく絞った雑巾等でふきましょう。
○排水口がつまっていると水漏れの原因になります。定期的に清掃してください。



PLEASE 1

《騒音トラブル》

入居者同士のトラブルで一番多いのは「音」

ギターの練習、DVDを見ながら行なうダイエットエクササイズ、ホームシアターでのアクション映画鑑賞、洗濯……。このどれもがクレームにつながる恐れのある行為です。

自分では気にならないちょっとした音でも、近隣の入居者からすれば大迷惑ということは多いもの。昼間は気づかなかった音も、静かな深夜に聞こえると騒音になります。生活する時間帯は入居者それぞれではありますが、早朝深夜の音には特に配慮しましょう。

マンションは特別に防音性能が優れているというわけではありません。木造ではなく鉄筋だから大丈夫ということではないのです。入居者の共同利益に反する行為（騒音、振動等）が確認された場合は、契約解除となる場合もあります。

PLEASE 2

GREEN PAGE

セルフ・メンテナンス
快適な暮らしのために

正しく使い、手入れをすることで
住まいはもっと暮らしやすい場所になります。
日頃からセルフ・メンテナンスをお願いします。

C O N T E N T S

01 快適生活のコツ P-24
02 住まいのセルフ・メンテンテナンス P-26

※物件によって設備は異なります。

01 快適生活のコツ

快適生活のコツ①

しっかりお掃除で気持ちよく暮らす

こまめに掃除をするのが気持ちよく暮らすコツ。難しい場合は曜日を決めるのもおすすめです。
材質に合った方法でお掃除をしましょう。

■キッチン
レンジフード P-28
コンロ P-28
シンク　シンク天板 P-28~P-29
収納棚 P-29
■浴室 P-30
■トイレ P-31
■洗濯機置き場 P-31
■床・壁・天井 P-34
■建具 P-36

快適生活のコツ②

ダニやカビを寄せつけず健康的に暮らす

ダニやカビが発生すると、見た目が気になるだけでなく、健康を損なう場合もあります。最大の敵は湿気です。
換気を心がける等しっかり対策をして健康的な毎日を送りましょう。

■換気・結露・カビ対策 P-26~P-27
■ダニ対策 P-35

快適生活のコツ③

定期的なメンテナンスで安心&エコに暮らす

メンテナンス次第で照明は明るくなり、エアコンは水漏れ等の事故を防ぐことができます。
定期的にケアをして、安心でエコなマンションライフを送りましょう。

■エアコン P-32
■照明器具 P-33
■家具の配置 P-37

快適生活のコツ④

正しく使って楽しく暮らす

暮らしを豊かにするテレビやインターネット。きちんと接続してより快適に使いましょう。

■テレビ P-38
■電話 P-39
■インターネット P-39

▼お掃除の心がまえ4カ条

①汚したらすぐに掃除を!

汚れは時間とともに、付着、吸着、粘着、染着の順にだんだん頑固になっていきます。特に水分を含むものはすぐに対応しましょう。

②便利グッズを活用しよう

おすすめはキッチンペーパー。洗剤を染み込ませて、換気扇の汚れをふいたりするのに使えます。サッシ周りの泥等、雑巾を使いたくない汚れの掃除にも役立ちます。用途にあわせて便利グッズを効果的に使いたいものです。

③洗剤に頼り過ぎない

洗剤を多く使ったからといって、汚れがよく落ちるわけではありません。むしろ素材を傷めてしまうこともあります。表示されている適量を守って使いましょう。

④定期的に大掃除する習慣を!

窓ガラスや網戸、エアコンやレンジフード等、毎日掃除をするほどでもない箇所も定期的に掃除しましょう。毎月最終土曜日等、あらかじめ日にちを決めてしまうのも手です。

02-1 [住まいのセルフ・メンテナンス] 換気　結露　カビ

最適な方法でメンテンナンスを行なうため
居室内の場所ごとに掃除や対処方法をみていきましょう。
お掃除のポイントは要チェックです!

1 換気する

24時間換気システムを常時ONに

マンションは気密性が高いので、空気を循環させるようにしましょう。

※24時間換気システムを導入していないマンションもあります。

○換気スリーブを開けた上で換気扇をまわす　○窓を開ける

※リビングルームや居室の出入口扉等を開放して通風する際は、扉が急に閉まることがありますので注意してください。
※気密性が高いため、換気口、サッシ廻りで音鳴りが発生したり、クロス汚れが生じる事があります。

2 結露を防ぐ

気がついたらすぐにふく

放置すると壁や床にシミができたり、カビの発生につながります。

※シミが残った場合等の原状回復費用は入居者負担となります。

結露は空気が温度の低いものに触れることで冷やされ、空気に含まれる水蒸気が水滴に変わって起こります。たとえば、十分にあたたまった部屋の空気が、外気で冷やされた窓ガラスに接触する時です。湿度が高い場所、表面温度が低い場所、風通しの悪い場所で起こりやすくなります。

▼結露を防ぐための3カ条

①水蒸気の発生を極力抑える ex.トイレの便器のふたを閉じる、結露していたら水滴をすぐにふき取る。

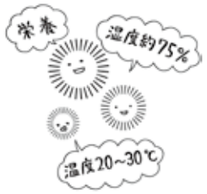
②暖房する部屋と他の部屋との温度差を少なくする

暖房と加湿器を併用し、暖房を止めると結露が発生しやすくなります。暖房を止めたらしばらくの間は、換気スリーブを開けて換気扇をまわすようにしましょう。※ガスストーブ・石油ストーブの持ち込みは禁止です。

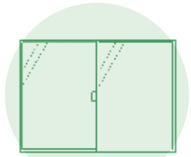
③部屋の通風・換気をよくする ex.換気スリーブを開けた上で換気扇を常にまわす、クローゼットの空気を入れ替える、家具等の裏側の通風・換気をよくする。

3 カビを防ぐ

カビの栄養となる汚れに注意



カビは適度な温度・湿度・栄養がそろうと発生します。
カビ防止剤も活用し、発生をおさえましょう。

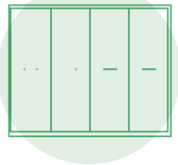


窓

○結露はすぐにふき取る。

浴室

○入浴時は換気扇をまわす。

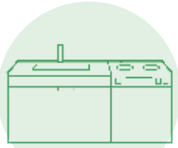


クローゼット

○ものをつめ込み過ぎない。
○換気をする。
○防湿剤を使う。

家具

○壁から10cm離して設置する。



キッチン

○炊事を行なう場合は換気スリーブを開けた上で換気扇をまわす。

加湿器

○長時間使用しない。

▼カビが発生したら

すぐに取り除くことが重要です。もし、放置してひどくなってしまったら、専門業者に依頼しての掃除をおすすめします。またカビがひどく繁茂して、クロス内部にまでカビが入り込んでしまうと、専門業者でも対処できず、ボードごと交換となります。多額の費用がかかりますので、日頃からセルフ・メンテナンスをしましょう。

ビニールクロスのカビ取り

薄めた中性洗剤でふき取ります。クロス内部にまでカビが入り込んでしまうと、ボードごと交換が必要です。

カーペットや畳のカビ取り

カビ取り剤でふき取ります。カーペットや畳床のフェルト部分にまでカビが発生してしまうと、交換が必要です。

02-2 ［住まいのセルフ・メンテナンス］キッチン

4 キッチン

※マンションによって設備は異なります。

A レンジフード

油汚れは気づいた時に掃除

外側の油汚れは気づいた時にすぐふき取りましょう。フィルターは定期的にはずして、中性洗剤を入れたぬるま湯で30~40分つけ置き洗いをしましょう。

B コンロ

ガスコンロはパーツに分けて

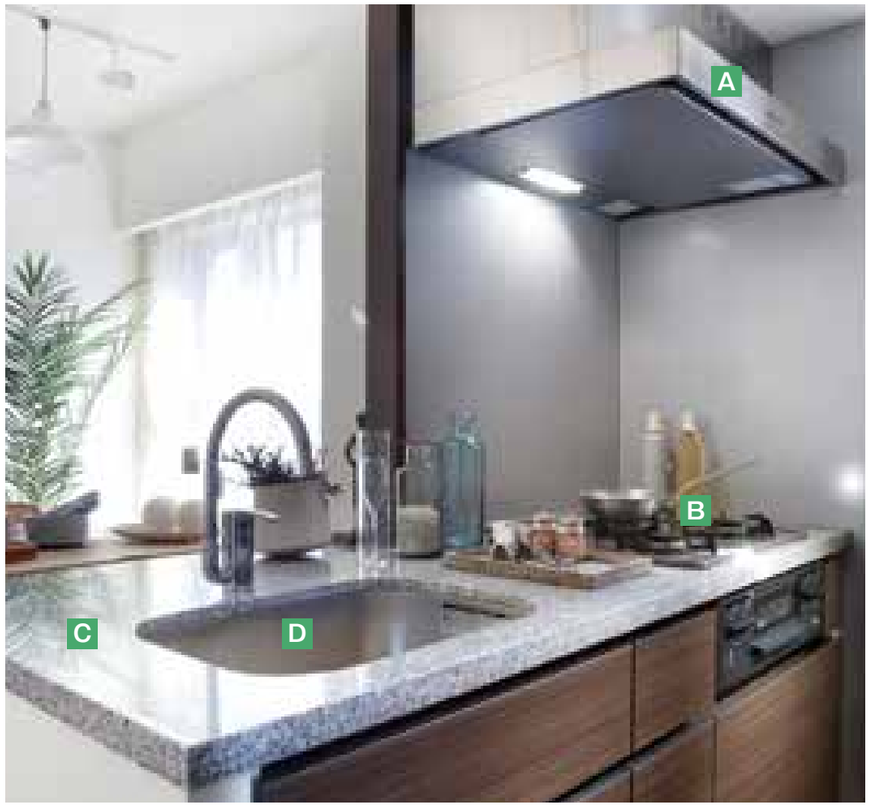
定期的に、五徳、ガスレンジの受け皿、バーナーに分けて掃除しましょう。五徳は台から外してクレンザーで、受け皿はつけ置き洗いが効果的です。バーナーはきり等で穴の目づまりを取り除きます。使用後はいつもお湯ぶきする習慣をつけるとよいでしょう。

IHはすぐに汚れを取る

IHクッキングヒーター（電磁調理器）の油汚れは、コゲつきの原因になりますので、すぐにふき取るようにしましょう。クレンザーや固いスポンジを使うとコーティングがはげる場合がありますので注意してください。

ラジエントヒーターは冷めてからお手入れを

ラジエントヒーターは、冷めてからお手入れしましょう。



収納棚

耐震ラッチにより扉が開かなくなったら

棚扉をゆっくりひっかかるところまで引っ張った後に閉じ、もう一度引っ張ると、耐震ラッチが解除されます。

D シンク

油は流さない

排水口から油を流すと排水管がつまりやすくなります。使い終わった油は、市販の凝固剤等で固め、生ごみとして処分しましょう。

浄水器はフィルター交換が必要

浄水器が設置されている場合は、定期的にフィルター（カートリッジ）を交換してください。※費用は入居者負担となります。

C シンク天板

○熱い鍋やフライパンは直接置かず、鍋敷きを利用してください。
○重いものを落とさないでください。

※上記等で変色・変形・破損した場合の原状回復費用は入居者負担となります。

ステンレスの場合／さびているクギや缶を長時間放置すると内部まで浸食されるので気をつけましょう。

天然石や人造大理石の場合／中性洗剤を含ませたスポンジでふき、お湯で洗い流した後、からぶきすると風合いを保つことができます。コーヒーやカレー、ワイン、醤油等はシミになりますのですぐにふきましょう。クレンザーや金属製のスポンジ等の使用は傷の原因になりますので避けてください。

ディスポーザーは使い方をよく理解して!

発熱の危険があるため、使用時は水を流しましょう。洗剤を流すのはやめてください。また、粉砕する生ごみには適さないものがありますので、取扱説明書をよく確認してください。

! レンジフードをまわしたら玄関ドアが開かない!?

キッチンのレンジフードは排気能力が高いので、機密性の高いマンションでは、外との気圧差により、玄関ドアが開けにくくなる場合があります。使用時は、必ず換気スリーブを開けるようにし、開けにくい場合は、レンジフードを一時停止してから開けるようにしてください。

02-3 ［住まいのセルフ・メンテナンス］浴室　トイレ　洗濯機置き場

5 浴室

換気は十分に!

カビを防止するため、使用後は換気扇を1～2時間まわして、
浴室内を乾燥させましょう。
24時間換気システムが導入されている場合は、
常時ONにしておいてください。

塩素系漂白剤は使わない

風呂用洗剤をやわらかなスポンジにつけてこすり洗いをしましょう。
※ナイロンや金属製のスポンジ、クレンザーを使うと傷の原因になりますので、注意してください。

入浴後すぐに掃除を

浴槽は、冷めないうちに風呂用洗剤で洗うとよく汚れが落ちます。鏡の水分は軽くふき取りましょう。
※ナイロンや金属製のスポンジ、クレンザーを使うと傷の原因になりますので、注意してください。

○排水管にごみを流さないでください。　○鏡は柔らかい布でからぶきしましょう。
○排水目皿や排水トラップは、髪の毛やゴミを取り除いて洗いましょう。
○**浴室換気乾燥機のフィルター**は定期的に取り外し、掃除機で汚れを吸い取る等して掃除してください。

お掃除POINT　フィルターの汚れがひどい場合は、中性洗剤を溶かした水で洗うと効果的。ただし、洗剤はよく洗い流してください。濡れたまま設置すると故障の原因となりますので、よく乾かしましょう。

○**シャワーヘッド**は定期的に洗いましょう。

お掃除POINT　ヘッドをはずして、裏側から歯ブラシ等でこすります。

6 トイレ

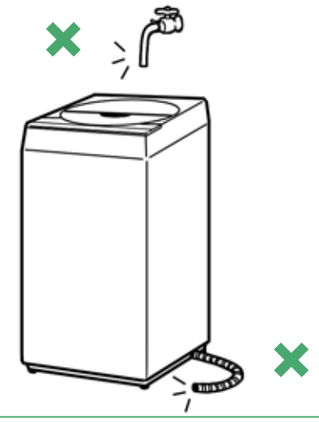
紙を多量に流さない

トイレットペーパーでも量が多いとつまりの原因になります。
つまりの復旧費用は、入居者負担となります。

○衛生用品、オムツ等は流さないでください。
○水に溶けないティッシュペーパーを流さないでください。
○つまった場合は、ラバーカップ等を使用してつまりを取り除いてください。

7 洗濯機置き場

給水・排水ホースはしっかり固定



給水・排水ホースがはずれて水漏れ事故になる場合が多くありますので注意してください。
ページ P-21［水漏れ］

○糸くずフィルターはこまめに洗いましょう。
○防水パンの破損に気をつけてください。
○防水パンのサイズに合った洗濯機を利用してください。

8 エアコン

ポコポコ音は故障ではありません

【原因】
気密性の高いマンションで居室内外の気圧差により発生する現象です。特にレンジフードを使用すると居室内の空気が排気された分、エアコンの排水ホースから給気されるので、空気がホース内の水を通り抜ける時にポコポコと音が鳴ります。

【対策】
ポコポコ音がしたら、一度レンジフードとエアコンを止めます。窓や換気スリーブを開けて給気を確保してからエアコンを再稼働します。

フィルターは2週間に一度掃除を

軽い汚れは掃除機で吸い取り、ひどい場合は、薄めた中性洗剤を使用し、水洗いの後、よく乾かしてから使います。
※ナイロンや金属製のスポンジ、クレンザーを使うと傷の原因になりますので、注意してください。

○エアコンを使用するシーズン前には、点検をしましょう。
○シーズン終了後や長期間使用しなかった場合は、送風運転をして内部を乾かしてください。
　カビの発生を防ぐことができます。
○長期間コンセントを抜いていた場合は、使う4～8時間前にコンセントを挿し込みましょう。
　すぐに電源を入れると、室外機のコンプレッサーを傷める原因になります。
○冷暖房のシーズン中は、電源ブレーカーを切らないようにしてください。
○エアコンクリーニング等のメンテナンス費用は入居者負担となります。

9 照明器具

管球の交換時はスイッチOFF

交換はスイッチを切ってしばらく時間を置いてから。
感電や、やけどの危険あり!
※入居中の電球、蛍光灯切れは入居者にて交換してください。
　交換の際は、ソケットに対し適切な管球であることを確認してください。

? 蛍光灯の電気がつかない▶

蛍光灯の場合、グローランプが切れている可能性があります。確認しましょう。

!

照明器具の掃除をすると部屋が明るくなる

1年間、まったく掃除をしない場合、ほこり等により清潔な場所で10%、キッチン等の汚れがひどい場所は40%、明るさが低下するという研究もあります。定期的に掃除するようにしましょう。

10 床

汚したらすぐに掃除を!

特にカーペットはすぐにシミになってしまいます。
早急に対応しましょう。

お掃除POINT 床の面材によって掃除の仕方が異なります。

▼カーペット
○紅茶やコーヒー等のシミはティッシュで吸い取ってから固くしぼったぞうきんでつまみ取るようにふきます。
○がんこな汚れには中性洗剤をとかしたぬるま湯でぞうきんを固めに絞り、毛並みとは反対の方向に強くふきます。仕上げに乾いたぞうきんで水気を取ります。

▼フローリング
○大量の水を使うと反りが生じる場合がありますので、固くしぼったぞうきんか化学ぞうきんを使いましょう。

▼塩ビシート
○熱いやかんや鍋等を置くと、変形、変色します。お手入れは固くしぼったぞうきんで水ぶきを!

▼磁器質タイル
○素材の特性上汚れが染み込みにくい材質ですが、汚れた場合は中性洗剤をふきかけながらナイロンブラシでこすってください。鉄サビは一度付着すると除去できないので注意してください。

▼天然石タイル
○汚れやすく、シミもできやすいので、水気のあるものをこぼした場合は、すぐにふき取りましょう。

11 壁･天井

クギ･ビス等は使用しない

壁面や天井に穴を開ける行為は原則すべて禁止です。
※下地ボードの張り替えが必要な場合の原状回復費用は入居者負担となります。

《ダニ対策》

▼ダニが繁殖しやすい条件
①温度 20~30℃
②湿度 60%以上
③豊富なエサがある（ホコリ、カビ、人やペットの毛、フケ･アカ等）
④卵を産む場所がある（布団、カーペット、ぬいぐるみ、衣類等）

▼ダニを防ぐための3カ条

①湿度や温度の管理をしっかりする
まめに換気をする等して、湿度や温度の管理に気をつけてください。

②清潔にする
こまめに清掃をして、ダニのエサとなる、ほこりや人のフケ、髪の毛を部屋から取り除きましょう。

③ダニよけの薬剤を使う
様々なメーカーから出ているダニよけの薬剤を使ってもよいでしょう。
ただし、使用上の注意をよく読んでから使うようにしてください。

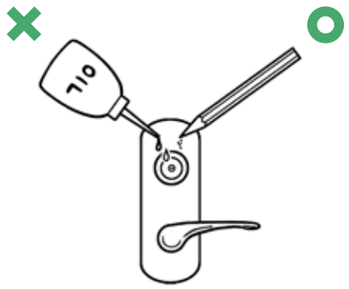
▼ダニ以外の害虫にも注意を!
ペットにつくノミ、観葉植物につく虫等の害虫は、市販の薬剤等を使用して退治してください。

! くん煙式殺虫剤を使う時の注意点

くん煙式の殺虫剤を使用すると、
住宅用火災警報器が誤作動する場合があります。
使用する時には、ビニール袋や食品用ラップで覆う等してください。
殺虫剤の使用が終了したら、元の状態に
復旧することを絶対に忘れないでください。

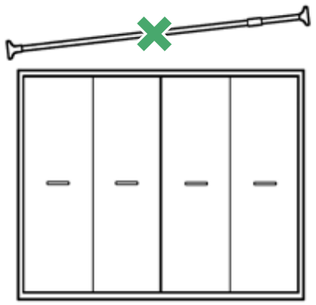
12 建具

鍵穴に油を差さない



鍵穴（シリンダー）に油は差さないでください。
油にホコリがつき、故障の原因になります。
鍵が抜けにくくなったり、差しにくくなった時は、
粉状にした鉛筆の芯を鍵にまぶし、そのまま鍵穴に差し込むと、
鍵が抜き差ししやすくなります。

クローゼットや収納に つっぱり棒を使わない



つっぱり棒用の補強をしておりません。
※万一使用して壁が変形したり、塗料が剥がれた場合の原状回復費用は入居者負担になります。

お掃除POINT　建具の素材によって掃除の仕方が異なります。

▼アルミサッシ
○中性洗剤を入れたぬるま湯でぞうきんを固めに絞りふきます。仕上げに乾いたぞうきんでしっかりと水気を取ります。
○クレンザーやナイロンたわしの使用はNG。塗膜を傷め、腐食の原因になります。
○酸性やアルカリ性洗剤は使わないでください。

▼障子
○掃除機やはたきでほこりを取りましょう。

▼網戸
○掃除機でほこりを取ります。
○水に浸しゆるく絞った2枚のぞうきんか、2つのスポンジに洗剤をスプレーし、網戸を挟み込み両面を網目にそってこすりましょう。その後、水で固く絞ったぞうきんで汚れや洗剤をふき取り、最後に乾いたぞうきんで水気をふき取ります。

▼プリーツ網戸
○網戸を開き、はけや掃除機を使って、縦方向に網の折り目にそってほこりを落とします。
※水洗いすると、形状を維持するのりが落ちます。注意してください。

13 家具の配置

壁から離して設置し、カビを予防

家具の後ろ側は空気がよどみ、湿度も高くなりがちで、カビが生えやすい場所。
家具を設置する時は、壁から10㎝ほど離しましょう。

棚は下が重くなるように収納

重いものはタンスや本棚の下段に収納し、なるべく安定するようにしましょう。

▼地震への備え
○家具は出入口付近に置かないでください。避難できなくなります。
○ベッドや布団のそばに家具を置くと危険です。倒れた場合を想定して、家具の配置を決めてください。
○大きな家具は、家具転倒防止器具等を使って固定し、二次災害を防ぎましょう。

02-7 ［住まいのセルフ・メンテナンス］テレビ　電話　インターネット

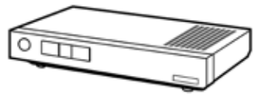
14 テレビ

地デジにはすべて対応済み

地上デジタル放送にはすべてのマンションが対応しています。視聴機器は入居者にて用意してください。

▼入居者にて用意するもの

○地上デジタルチューナー　○地上デジタルチューナー内蔵テレビ



地デジ以外のテレビ共聴環境は、「住まいのしおり」でチェック!

マンションによって共聴環境が異なります。「住まいのしおり」で下記の環境のいずれかを確認してください。

※テレビに関する資料は、重要事項説明書に同封されています。不明点は、各放送事業者に問い合わせてください。

	マンションの共聴環境			
	BSデジタル 110°CS 「スカパー!」（旧スカパー! e2）	BSデジタル 124・128°CS 「スカパー! プレミアムサービス」（旧スカパー! HD）	光回線（スカパーJSAT※7・フレッツ）「スカパー! プレミアムサービス光」（旧スカパー! 光）	CATV
地上波デジタル	○	○	○	○
BSデジタル※1	○	○	○	○※5
「スカパー!」※2（旧スカパー!e2）	○※3	—	—	—
「スカパー! プレミアムサービス」※2（旧スカパー! HD）	—	○※4	—	—
「スカパー! プレミアムサービス光」※2（旧スカパー! 光）	—	—	○※4	—
CATV配信チャンネル	—	—	—	○※6

※1. NHKBS・WOWOWの視聴は、入居者にて申し込みが必要です。（有料）
※2. 2012年10月より、スカパー! e2は「スカパー!」に、スカパー! HDは「スカパー! プレミアムサービス」に、スカパー! 光は「スカパー! プレミアムサービス光」に名称が変りました。
※3. 入居者にてスカパー!と個別契約が必要です。チューナーはほぼすべてのTV・レコーダーに内蔵されています。
※4. 入居者にてスカパー!と個別契約の上、専用チューナーが必要です。
※5. BSデジタル放送の無料チャンネルでもCATVとの契約が必要です。
※6. 入居者にてCATVと個別契約の上、専用チューナーが必要です。
※7. 2014年10月株式会社オプティキャストの提供する放送サービスは「スカパーJSAT施設利用サービス」に名称が変りました。
※視聴できるチャンネルは、各放送サービスによって異なります。詳しくはサービス事業者に問い合わせてください。
※CATVは、マンションによって事業者が異なります。「住まいのしおり」を参照の上、視聴可能チャンネルは、直接事業者に問い合わせてください。
※バルコニーや専用庭にBS・CS放送のアンテナを許可なしに設置しないでください。

15 電話

固定電話は入居者で申し込みを

電話の引き込み工事は、局番なしの116番に申し込んでください。

○携帯電話がつながりにくい場合は、通信業者に相談してください。
○電話機のコードレス子機は、コンクリート壁等により通じにくい場合があります。
解消方法については各電話機メーカーに相談してください。

16 インターネット

インターネットを利用したい

マンションごとに設備が異なりますので、
「住まいのしおり」を確認の上、入居者で申し込んでください。

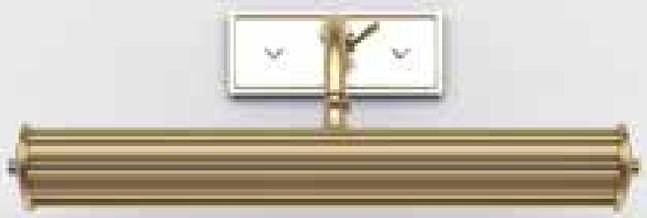
※プロバイダーに申し込んで契約する際、利用できるまでに10日から2週間程度かかる場合がありますので、注意してください。

○インターネットにつながらない場合は、プロバイダーや回線業者に問い合わせてください。

!

無線LANならどの部屋でもインターネットが利用可能

様々な部屋でインターネットを使いたい場合や使いたい部屋にLANケーブルが届かない場合は、無線LANが便利です。ただし、電波の状況によっては、途中で回線が切断したり、速度が遅くなる場合もありますので、注意してください。



PLEASE 2

《タバコ》

火災の原因にもなるタバコのマナー守っていますか?

「壁紙を汚したくない」「部屋をタバコ臭くしたくない」と、バルコニーでタバコを吸う人が多いようです。しかし、バルコニーでの喫煙は一切禁止しています。煙が流れることにより隣家の洗濯物等に臭いがついてしまうこと、タバコの灰が下の階に落ちると危険なこと等が主な理由です。喫煙は必ず居室内でお願いします。

喫煙は火災の原因にもなります。放火、コンロからの出火等と並んで、出火原因の上位にはタバコがあります。寝タバコは絶対にせず、火の始末には十分気をつけてください。

【火災をまねく恐れがあるもの】

○アロマキャンドル ○仏壇のろうそく ○タバコ ○卓上コンロ ○七輪※ ○専用庭、バルコニーでのバーベキュー※ ○専用庭、バルコニーでの花火※ ○ガスストーブ※ ○石油ストーブ※

※の事項や行為は一切禁止しています。

PLEASE 3

RED PAGE

トラブル・シュート

困った時、おかしい時

暮らしの中で困ったことがあったらここ!
場所別によくある問い合わせ内容をまとめています。
コールセンターに電話する前に一度確認してください。

CONTENTS

01 共用部で困った時

エントランス　駐車場 P-42

02 専有部で困った時

鍵　分電盤 P-44
キッチン P-46
浴室　洗面所　トイレ P-48
居室　エアコン P-50

01 [共用部で困った時] エントランス　駐車場

1 エントランス

▼こんな時!	▼カクニン!	▼解決!
鍵を持たずに外出し、オートロックが開けられない		コールセンターでオートロックを開けることはできません。外出の際は必ず鍵を持って出てください。ページ P-44［鍵の紛失］
オートロックが故障している		コールセンターに連絡してください。
宅配ボックスが使用できない ※マンションにより導入されている設備が異なります。	使用申し込みは済んでいますか?	種類によっては、個別の申し込みが必要なものがあります。契約内容を確認し、申し込む場合はコールセンターに連絡してください。
	カード※はありますか?	取扱説明書に入っています。
	暗証番号※を忘れていませんか?	契約時に渡した鍵預かり証に記載されています。確認してください。
エレベーターが動かない、緊急停止した		エレベーター内のインターホンを使うか、表示されている緊急連絡先に電話して、指示を受けてください。
エレベーターの隙間にものを落とした		エレベーターメンテナンス会社に連絡してください。 決して自分で取ろうとしないでください。
防犯カメラの映像が見たい		入居者への開示はできません。 警察から要請があれば、 警察に対してのみ開示します。
火災報知機（警報音）が鳴っている	火災が発生していませんか?	避難してください。ページ P-58［火災が起きたら］
	誤作動	コールセンターに連絡してください。

2 駐車場

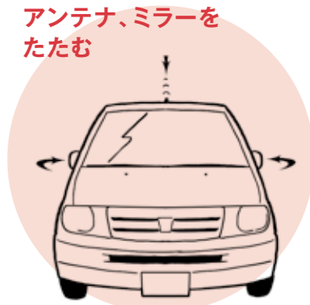
▼こんな時!	▼カクニン!	▼解決!
機械式駐車場が動かない	センサーが反応していませんか?	アンテナやドアミラー等がセンサーに検知されると動作しません。収納してください。 復旧されない場合は、 コールセンターに連絡してください。
リモコンキーが反応しない	電池が切れていませんか?	電池を交換してください。 それでも反応しない場合は、 コールセンターに連絡してください。
車庫証明を取得したい		コールセンターに連絡してください。

3 その他

▼こんな時!	▼カクニン!	▼解決!
粗大ごみを出したい	粗大ごみ受付センターに連絡しましたか?	粗大ごみ受付センターへ申し込み後、コンビニ等で専用シールを購入し、ごみに貼ってから指定された日に、ごみ置き場に置いてください。ページ P-12［粗大ごみ］
自転車を盗まれた		最寄りの警察に届け出てください。

エレベーターに閉じ込められても慌てない

機械式駐車場ではアンテナ、ミラーをたたむ



粗大ごみは専用シールを貼って出す

02-1 ［専有部で困った時］鍵　分電盤

1 鍵

▼こんな時!	▼カクニン!	▼解決!
鍵をふやしたい		必ずコールセンターに連絡してください。 合鍵を作成してお渡しします。 ※費用は入居者負担となります。
カードキーが折れた、 鍵が曲がった		コールセンターに連絡してください。 交換します。原因によっては、費用は入居者負担となります。

? 鍵の紛失について▶

鍵をなくした場合は、以下の手順で対応をお願いします。
緊急の場合は、専門業者により鍵を壊すことで入室できますが、後日シリンダーの交換が必要になります。
復旧にかかる費用は入居者負担となります。

連絡
コールセンターに連絡してください。
防犯のため、警察にも届出をしましょう。

鍵を取りに行く
貸主の指定する場所に鍵を取りに行きます。
その際、免許証等の身分証明書を持参してください。
原則、契約者のみに対応します。
また紛失した際は、入居者負担で退居時までにシリンダー交換をしていただきます。

※指定の鍵以外の使用は、オートロックやシリンダーの故障につながります。
※シリンダー交換費用、故障した場合の復旧にかかる費用は入居者負担となります。

◯貸主の営業時間外は鍵の貸し出しはできません。

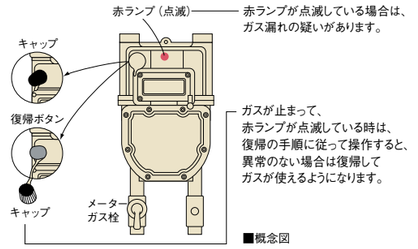
◯鍵はマンションのフロントや管理室では保管していません。
◯鍵の無断複製は禁止です。

2 分電盤

▼こんな時!	▼カクニン!	▼解決!
電気の容量を変更したい	電力会社に 連絡しましたか?	電力会社に連絡し、最大容量以下での変更を依頼してください。退去時は容量を元に戻してください。
ブレーカーが落ちた	アンペアブレーカー ですか?	使用電力が多すぎます。 使用する電気器具を減らしてください。
	漏電ブレーカーですか?	分岐ブレーカーをすべて切ってから 復帰ボタンを押してください。 ※原因を特定するには、分岐ブレーカーを順番にあげてください。 漏電ブレーカーが落ちるところが原因です。 分岐ブレーカーの回路に接続された機器を外して、点検修理をしてください。 ただし、ホームセキュリティ装置が設置されている場合には、そのブレーカーは「常時入」としてください。警報音が鳴ります。 ページ P-16［電気］
	分岐ブレーカーですか?	使用電力が多すぎます。 使用している電気器具を減らしてください。
	その他、電気に関する不明な点は電力会社へ相談してください。ページ P-65［各種お問い合わせ先］	
電気がつかない	マンション以外の建物の 電気も消えていますか?	周りの住戸も電気がついていない場合、 地域停電の可能性があります。 電力会社に連絡してください。
	ブレーカーが 落ちていませんか?	上記の手順にしたがい、 ブレーカーをあげてください。

02-2 ［専有部で困った時］キッチン

3 キッチン

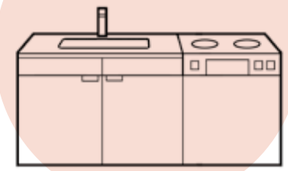
▼こんな時!	▼カクニン!	▼解決!
ガスコンロの火がつかない	ガスの元栓が閉まっていませんか?	元栓を開いてください。
	給湯器は正常に作動しますか?	ガス機器すべてが作動しない場合は、ガス会社に連絡してください。
	着火用の電池が切れていませんか?	電池を交換してください。
	大きな地震がありましたか?	MB（メーターボックス）内のマイコンメーターが自動遮断されている可能性があります。メーターに赤いランプが点滅していたら、復帰ボタンを押してください。 
ガスコンロの火がすぐ消える	着火用の電池が切れていませんか?	電池を交換してください。
レンジフードの吸気が悪い	定期的に清掃していますか?	汚れがたまると煙を吸いません。掃除をしてください。
	換気スリーブは開けていますか?	レンジフードを使用する際は、換気スリーブを開けてください。

その他、ガスに関する不明な点はガス会社へ相談してください。ページ P-65［各種お問い合わせ先］

▼こんな時!	▼カクニン!	▼解決!
食器洗浄機の排水が悪い	定期的に掃除していますか?	汚れは排水のつまりをつくります。掃除をしてください。
水が出ない	掲示板は確認しましたか?	地域断水のお知らせがないか確認してください。水道局でも確認できます。 または、管理会社の定期清掃の可能性があります。掲示板を確認してください。
赤い水が出る		水道工事や断水後等で一時的に鉄さびが流れ出たためです。しばらくの間水を流し続けると解消します。解消しない場合は、コールセンターに連絡してください。
漏水している		コールセンターに連絡してください。

その他、水道に関する不明な点は水道局へ相談してください。ページ P-65［各種お問い合わせ先］

こまめに掃除を!



掲示板を確認しよう

02-3 [専有部で困った時] 浴室　洗面所　トイレ

4 浴室・洗面所

▼こんな時!	▼カクニン!	▼解決!
お湯が出ない、温度が上がらない	キッチンではお湯が出ますか?	キッチンが正常であれば、故障です。コールセンターに連絡してください。
	温度調整の「優先ボタン」はどこになっていますか?	「優先ボタン」を浴室に切り替えてください。
蛇口の付け根から水が漏れる		水を勢いよく数秒出して止めます。パッキン等に異物が付着したことが原因の場合は、解消される場合があります。それでも解消しない場合は、コールセンターに連絡してください。
排水が悪い		髪の毛等がつまっている可能性があります。市販のパイプ用洗剤を使い掃除してください。
洗濯機置き場の防水パンから臭いがする	排水トラップの水が減っていませんか?	水を流してください。 ページ P-17［水道］
洗濯乾燥機の乾燥ができない	定期的に掃除していますか?	エアーフィルターの汚れの可能性があります。掃除してください。

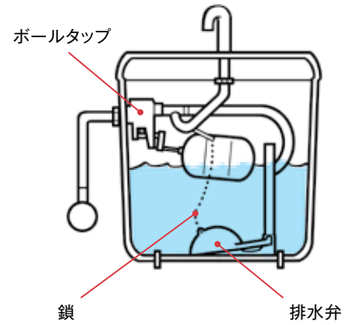
排水口は定期的に掃除を

5 トイレ

▼こんな時!	▼カクニン!	▼解決!
トイレがつまって流れない		ラバーカップ等を使用して、つまりを解消します。
水が流れない、水が止まらない	タンク内の鎖は正常ですか?	鎖がからまっていたら元の状態に戻してください。鎖が切れている場合は、コールセンターに連絡してください。
	ボールタップは清潔ですか?	ごみが付着していたら取り除いてください。
	排水弁は閉じていますか?	ずれていたらきっちり閉じてください。

トイレには紙を多量に流さない

○トイレタンク内概念図



02-4 [専有部で困った時] 居室　エアコン

6 居室

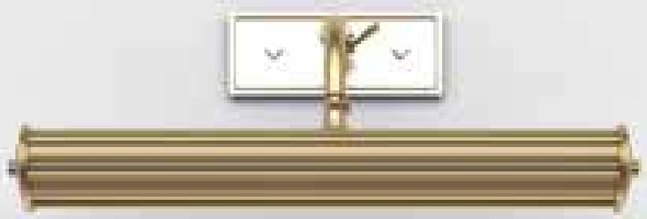
▼こんな時!	▼カクニン!	▼解決!
ガラスが割れた		コールセンターに連絡してください。
交換した電球がすぐに切れる	取りつけが悪くありませんか?	取りつけが緩いとON·OFFをした際に過電流で切れる場合があります。取りつけ方を再度確認してください。
LED照明に変えたい		取りつけられない場所もありますので、詳しくは電器店に相談してください。
テレビの有料放送が見たい		「住まいのしおり」を確認し、各放送サービス事業者に連絡してください。 ページ P-38［テレビ］
インターネットに接続したい		「住まいのしおり」を確認してください。 ページ P-39［インターネット］
電話回線を増設したい		引き込める回線数を確認の上、局番なし116番まで連絡してください。

有料放送は
入居者で契約を

7 エアコン

▼こんな時!	▼カクニン!	▼解決!
エアコンが動かない	リモコンの電池が切れていませんか?	電池を交換してください。
	タイマー設定がされていませんか?	タイマーを切ってください。
	コンセントはきちんと挿し込まれていますか?	コンセントを挿し直して数分たっても動かない場合は、コールセンターに連絡してください。
エアコンの効きが悪い	運転条件は適切ですか?	取扱説明書を確認してください。
	フィルターが汚れていませんか?	ホコリが付着すると風量が低下します。掃除してください。
エアコンから水が漏れてきた	どこから水が漏れていますか?	フィルターが汚れていると水漏れする場合がありますので、掃除をしてください。どこから漏れているのかを確認したのち、コールセンターに連絡してください。
エアコンからポコポコ音がする		異常ではありません。室内と室外の気圧差によるものです。換気スリーブを開けたり、窓を少し開けると解消されます。 ページ P-32［エアコン］

ポコポコ音がしたら
換気する



PLEASE 3

《保険》

三菱地所グループでは賃貸借契約時に、いわゆる「家財保険」へ必ずご加入いただいています。家財保険とは、テレビ等の家電や、テーブル、洋服等の家財を対象に、「火災保険」に付帯する保険で、“火災”とはいうものの、火災の他に水漏れ、空き巣で自室のものが被害を受けた場合等に保険金が支払われます。

また、「借家人賠償責任保険」を特約で付帯させるケースが一般的です。自分が火災の火元になり建物を全焼させてしまったら、マンションオーナーへの損害賠償義務が発生し、高額な賠償責任を負うことになるからです。さらに「個人賠償責任保険」も付帯されることが多く、水漏れで階下の人に被害を与えたような場合に、他の入居者への賠償を補償します。

PLEASE 4

ORANGE PAGE

セーフティ・マニュアル

防犯・災害時マニュアル

“もしもの時”に慌てずに対応するために
防犯、防災についてきちんと確認しておきましょう。
あなたの命を守る大切な事項です。

C O N T E N T S

01 防犯
日頃から気をつけたいこと P-54
セキュリティシステム P-55

02 防災
避難通路・非常用設備 P-56

03 もしもの時は
火災が起きたら P-58
台風が近づいてきたら P-58
地震が起きたら P-59

01 防犯

三菱地所グループが管理するマンションでは警備会社によるセキュリティシステムを導入したり、
管理員を置いたりすることでセキュリティ保全につとめています。さらに安全な暮らし、
施設の保安維持のために、協力をお願いします。

1 日頃から気をつけたいこと

マンションの情報を第三者に知らせない

オートロックの操作方法、マンション内警備の概要等はシークレット!

すぐにドアを開けない

ドアスコープで来訪者を確認し、チェーン等をつけたままで対応してください。

外出の時は鍵を携行!

鍵には部屋番号のわかるものをつけないようにしましょう。

- ○窓の戸締りはしっかり行なってください。
- ○ごみ捨て等の短時間でも鍵をかけましょう。
- ○長期不在時は新聞店に連絡。留守と気づかれないように。
- ○ポストに鍵や貴重品を入れないでください。
- ○高層階でも油断せずに戸締まりを。
- ○自転車の盗難に注意し、施錠をしっかり行なってください。

※管理会社では責任を負いかねます。入居者負担で各種保険への加入をお願いします。

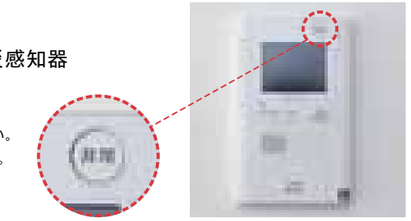
2 セキュリティシステム

住戸内での緊急事態や共用部の設備機器等の異常事態に備えて、機械警備システムによる遠隔管理体制を整えています。異常発報があると警備会社の緊急センターに通報され、最寄りのパトロール車が現地へ緊急出動し対応します。

▼ホームセキュリティ

各住戸内にある住宅情報盤の非常用ボタンを押した場合や、ガス・火災感知器が作動すると警報音が鳴り、警備会社や住戸外に異常が知らされます。

※マンションによっては装備されていない場合もあります。詳しくは「住まいのしおり」で確認してください。
※非常用ボタンを押しただけでは、警察（110番）や消防（119番）、コールセンターには連絡できません。



非常用ボタン　住宅情報盤（カラーモニター付インターホン/参考写真）

他の住戸から警報音が聞こえる!

状況に応じて警察（110番）や消防（119番）に通報、コールセンターに連絡してください。

間違って非常用ボタンを押した!

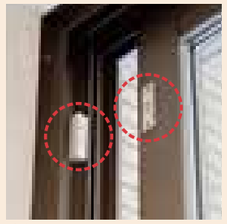
停止の操作を行ない、誤報であったことをコールセンターに連絡してください。

※操作方法はメーカー・機種により異なります。取扱説明書を確認してください。

!

居室の窓に防犯センサーがついている場合

防犯センサーが作動すると警備会社に連絡がいきますので、
誤作動等を起こさないように利用時には必ず取扱説明書を読んでください。



防犯センサー（参考写真）

マンションには様々な非常用設備があります。
しかし、使い方や設置場所がわからなければ意味がありません。
普段から防災の意識を高めておくことが大切です。

1 避難通路・非常用設備

消火器置き場を確認

初期消火のために知っておきましょう。

《使い方》

●STEP 1
黄色の安全ピンを引き抜く。

●STEP 2
ホースを外して、先端を火元に向ける。

●STEP 3
レバーを強く握って噴射する。

避難経路を確認

エレベーターは利用できません。

広域避難場所を確認

大地震が起こった場合のために、
近隣の学校や公園を確認しておきましょう。

▼その他の防災設備を知っておきましょう。

○玄関ドア　火災時には、炎と煙をシャットダウンし、防火扉の役目を果たします。

○防火戸　火災時には自動的に閉まります。

○非常階段　非常時にエレベーターは使用禁止です。階段の場所を確認しておきましょう。

隔壁板の前、避難ハッチの上下に私物やごみ等を置かない

バルコニーにものを放置していると、
隔壁板を蹴りやぶる際、避難ハッチからはしごを降ろす際の
妨げとなります。

《非常時の心がまえ》

【確認・通報】　火災報知器や警報音が鳴ったら状況確認を!
非常時はすぐに警察や消防に通報してください。

▼

【初期対応】　初期消火等、災害の拡大を防ぐために対応をお願いします。

▼

【避　　難】　安全第一に、危険を感じたら避難してください。

03 もしもの時は

マンションは火災、台風、地震等の災害に対して安全性が高いといわれます。
しかし、油断は禁物です。
いざという時のために日頃から災害についての心がまえをしておきましょう。

1 火災が起きたら

非常用ボタンを押して、119番へ通報

「火事だ! 火事だ! 火を消せ!」と大きな声で叫んで周囲に知らせましょう。

○ボヤでもまずは非常ボタン、119番に通報しましょう。
○出入口や窓等の戸を閉め、燃えやすいものを片づけて隣接住戸への延焼を防ぎましょう。
○火の勢いが強く手に負えなくなったら電気のブレーカーをOFFにし、ガスの元栓を閉めて玄関またはバルコニーから避難しましょう。
○煙が充満してきたら、濡らしたハンカチやタオル等で口・鼻をしっかり覆い、煙を吸わないよう姿勢を低くして避難しましょう。

参加しておきたい消防訓練

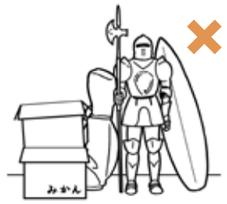
消防署や町内会が行なっている消防訓練では、消火器の使い方や避難の方法等を教えてくれます。積極的に参加して、非常時に慌てず対応できるようにしておきましょう。

※火災防止のため、石油ストーブ、ガスストーブ、バーベキューコンロ、プロパンガス、火鉢の使用を禁止します。
※エレベーターホール、廊下、階段、バルコニー等の共用部は禁煙です。

2 台風が近づいてきたら

バルコニーを片づける

物干し竿等が飛ばないよう固定したり、室内に片づけます。



○バルコニーの排水口を掃除してください。つまっていると雨水があふれ、室内に浸水することがあります。
○換気口から雨水が吹き込む恐れがありますので閉めてください。
○機械式駐車場や地下駐車場に浸水の恐れがある場合、車は事前に安全な場所に移動しておきましょう。
○サッシの隙間をふさぎましょう。

3 地震が起きたら

慌てて外に出ず、落ち着いて行動

冷静に避難行動をとりましょう。

○家具の転倒、照明器具等の落下物に気をつけましょう。揺れが収まるまで、テーブルの下等で身をふせてください。
○揺れが収まったら窓や戸を開け、出口を確保しましょう。
○避難する時は、徒歩で、荷物は最小限に。電気のブレーカーを切り、ガスの元栓を閉めましょう。
○エレベーターに乗っていたら、すべての行先階ボタンを押して、停止した階で降りてください。

▼非常時持ち出しリスト

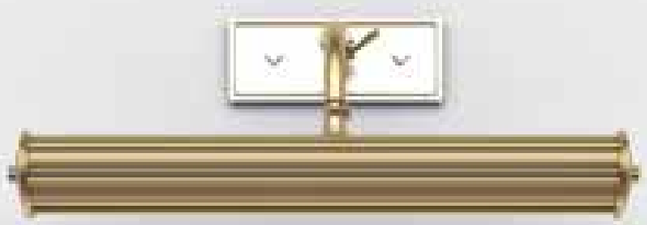
○食料・水(乾パンやレトルト食品)
○衣類(下着、靴下、防寒着)
○薬、応急手当用品(常備薬、包帯、メガネ等)
○懐中電灯(充電型が便利)
○飲食用器具(ラップが便利)
○携帯ラジオ、時計
○タオル、ビニール袋等のアメニティグッズ
○オムツ、生理用品など生活スタイルに合わせた必需品

▼インフラが止まったら

地震の影響で、電気、ガス、水道のインフラが止まってしまうとエレベーターやトイレが使えません。非常時に備えて、3日分の水と簡易トイレ等を備蓄しておくと安心です。

大雪の時、気をつけることは?

路面が凍結しますので、車はあらかじめ安全な場所に出庫しておきます。エントランス等では転倒に気をつけてください。



PLEASE 4

《地震に備えて》

簡易トイレの準備はできていますか?

地震の多い国・日本。免震・耐震の技術が進み、マンションが倒壊する可能性は低いとしても、ライフラインが止まってしまったら、その状況でどのように“生き抜く”か。しっかり考えて、もしものために備えておくことが大切です。

数日分の食料や水、懐中電灯やラジオ等を入れたいわゆる「非常用袋」は準備してありますか? 使い慣れた常備薬や衣類も袋に追加しておけば安心です。視力が悪く、普段はコンタクトレンズを使用している人はメガネもお忘れなく。がれきの中を歩くことも考えられるので、底の厚いスニーカー等の靴も必要です。そして、必ず準備しておきたいのが「簡易トイレ」。消臭効果のあるものを準備しておけば、心理的な負担も軽減されます。

INDEX(索引)

あ い う え お

IHクッキングヒーター P-28
赤い水が出る P-47
網戸 P-36
アルミサッシ P-36
インターネット P-39 P-50
エアコン P-32 P-51
エレベーター P-13 P-42
エントランス P-08 P-42
塩ビシート P-34
大雪 P-59
お湯が出ない P-48
オートロック P-08 P-42
ガラスが割れた P-50
換気 P-26
換気スリーブ P-26
管理点検 P-07
カードキー P-44
カーペット P-34
機械式駐車場 P-11 P-43
喫煙 P-14 P-20 P-40
キッチン P-27 P-28 P-46
給湯器 P-17 P-46
共用部 P-06
共用部の専用使用部分 P-06
共用廊下 P-09
居室 P-50
クギ P-34
クローゼット P-27 P-36
掲示板 P-08
警報音 P-42 P-55
結露 P-26
玄関ドア P-56
原状回復義務 P-07
広域避難場所 P-56
個人賠償責任保険 P-52
ごみ P-12 P-43
コンロ P-28 P-46

か き く け こ

鍵 P-42 P-44
鍵穴 P-36
家具 P-37
隔壁板 P-14 P-57
火災 P-40 P-58
火災報知器 P-42 P-57
火災保険 P-52
家財保険 P-52
加湿器 P-26 P-27
ガス P-17
楽器演奏 P-19
カビ P-27 P-37
壁 P-34

INDEX（索引）

さ し す せ そ

磁器質タイル P-34
地震 P-37 P-59 P-60
自転車 P-43
自動車 P-10 P-11
車庫証明 P-43
借家人賠償責任保険 P-52
収納棚（キッチン）` P-29
重量物の搬入 P-08
消火器 P-56
障子 P-36
浄水器 P-29
消防訓練 P-58
消防法 P-09
照明 P-33 P-50
食器洗浄機 P-47
シリンダー P-36 P-44
シンク P-29
シンク天板 P-28
水道 P-17 P-47 P-48 P-49
セキュリティシステム P-55
洗濯乾燥機 P-48
洗濯機 P-21 P-31 P-48
洗面所 P-48
専有部 P-06
専用庭 P-14
騒音 P-18 P-22
粗大ごみ P-12 P-43

た ち つ て と

耐震ラッチ P-29
台風 P-58
宅配ボックス P-08 P-42
建具 P-36
ダニ P-35
タバコ P-14 P-40
地デジ P-38
駐車場 P-10 P-43
駐輪場 P-10
ディスポーザー P-29
停電 P-16
テラス P-14
テレビ P-38
電気 P-16 P-45
電球 P-50
電気容量 P-16 P-45
天井 P-34
天然石タイル P-34
電話 P-39
トイレ P-31 P-49
トランクルーム P-13

な にぬねの は ひふへほ

臭い P-20
24時間換気システム P-26
バイク置き場 P-10
排水 P-48
排水管 P-17
パイプスペース（PS） P-15
バルコニー P-14
バーベキュー P-20
非常階段 P-56
非常用ボタン P-55 P-58
ビス P-34
避難経路 P-56
避難ハッチ P-14 P-57
プリーツ網戸 P-36
ブレーカー P-16 P-45
フローリング P-34
分岐ブレーカー P-16 P-45
分電盤 P-16 P-45
ペット P-20
防火戸 P-56
防災 P-56
防水パン P-21 p-48
防犯 P-54
防犯カメラ P-42
防犯センサー P-55
保険 P-52
ホームセキュリティ P-55

ま や ら わ

窓 P-27
水が出ない（キッチン） P-47
水が止まらない（トイレ） P-49
水漏れ P-21 P-47 P-48
アンペアブレーカー P-16 P-45
メーターボックス（MB） P-15
メールボックス P-08
床 P-34
用途外使用の禁止 P-07
浴室 P-30 P-48
浴槽 P-30
リモコンキー P-43
レンジフード P-28 P-46
漏水 P-21 P-47 P-48
漏電ブレーカー P-16 P-45

A B C D E F ・・・

BS P-38
CATV P-38
CS P-38
LED P-50
MB P-15
PS P-15
SOHO P-12

解約する時

連絡

解約したい日の2カ月前までに貸主（三菱地所ハウスネット）に連絡してください。

▼

解約通知書に記入する

貸主から解約手続きに必要な書類が送付されます。解約通知書は必要事項を記入し、到着後5日以内に投函してください。期限を過ぎると解約がキャンセルとなる場合があります。

▼

退去立会検査の日時決定

立ち会いの日時調整のために連絡します。
夕方や夜間は検査に支障がでるため、16時までに設定します。

▼

引越し

ごみは退去日までに処理してください。

▼

退去立会検査

貸主または貸主の指定する者が住戸を訪問し、入居者の立ち会いのもと、居室内を確認します。検査は1時間ほどです。検査しやすくするために、できる限り清掃をお願いします。

【当日貸借人が用意するもの】
1. 鍵（住戸用・駐車場用・トランクルーム、宅配ロッカーカード等）
2. 設備等取扱説明書
3. 認印
4. 敷金返金口座
5. 引越先の住所、電話番号

※4・5は解約通知書に記載済であれば必要ありません。

▼

解約（明け渡し）

事前に以下の契約の解約、変更手続き等を済ませてください。

- ○火災保険等の解約
- ○電気・ガス・水道・電話・インターネット料金等の精算・解約確認
- ○郵便ポスト、宅配ボックス内の残置物の確認
- ○新聞販売店への通知、郵便局への転送手続き

敷金精算について

原状回復工事について貸借人負担額のご承認をいただき、解約日までの賃料等のお支払いを確認後、3週間ほどで貸借人指定の口座に精算金を返還します。

※万が一不足金が出た場合は、精算書送付時に必要書類を同封します。

※賃料は敷金と相殺することはできませんので、解約日分までお支払いください。※解約日よりも前に退去されても、賃料は解約日まで発生します。※短期解約同意金がある場合は、解約日までにお振込ください。※敷金は、原状回復費用等を差し引き後に返還します。※最終月の賃料は満額でお支払い後、敷金精算時に日割分の賃料を返還します。

契約事項・登録内容の変更や追加
（賃料引き落とし口座の変更、同居人の追加等）

更新・再契約

→ マンションごとに手続きが異なります。貸主に連絡してください。

Service Information

各種お問い合わせ先

※各機関の受付時間、対応業務についてはWEB等で確認してください。

火災・救急	119
事件・事故	110

電気

東京電力 東京カスタマーセンター（23区）
※第一、第二のサービス区域はWEB等で確認してください。

【第一】	◎引っ越し、契約の変更	0120-995-001
	◎停電、その他	0120-995-002
【第二】	◎引っ越し、契約の変更	0120-995-005
	◎停電、その他	0120-995-006

www.tepco.co.jp/info/custom/center/tokyo-j.html

水道

東京都水道局 お客さまセンター（23区）

◎引っ越し、契約の変更	03-5326-1100
◎料金、漏水修繕、その他	03-5326-1101

www.waterworks.metro.tokyo.jp/customer/service/center_open.html

ガス

東京ガス お客さまセンター

◎引っ越し専用	0570-002230
◎ガス漏れ通報専用	0570-002299
◎その他	0570-002211

home.tokyo-gas.co.jp/userguide/okyakusama_c.html

粗大ごみ

粗大ごみ受付センター（東京都） 03-5296-7000
※東京都の指定地域のみ。指定地域、受付時間はWEB等で確認してください。

sodai.tokyokankyo.or.jp

電話

NTT東日本 お問い合わせ

◎サービスの相談と申し込み	116（0120-116-000）
◎故障	113（0120-444-113）

www.ntt-east.co.jp/contact/

設備の不具合等に関するお問い合わせは

コールセンター24 **0120-619-006** 365日・24時間

契約・更新・解約・賃料等に関するお問い合わせは

三菱地所ハウスネット株式会社

0120-626-343 受付時間／10:00～18:00（土曜・日曜・祝日を除く）